



realitná kancelária



## Zaujímavá ponuka na predaj kompletne zariadenej reštaurácie

419 000 €



Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Scharndorf
Ulica:	Wildungsmauer
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Gastro priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	344 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet podlaží:	2
Stav:	úplne prerobený	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	344 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné
Úžitková plocha:	344 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Zaujímavá ponuka na predaj kompletne zariadenej, zrekonštruovanej reštaurácie s novou kuchyňou v rakúskej dedine Wildungsmauer je vhodná pre záujemcov o podnikanie nie len v gastronómii.

Tri veľké reštauračné miestnosti, terasa, dostatok parkovacích miest a výborné meno miestnej kuchyne, je predpokladom na kontinuálne pokračovanie gastronomickej prevádzky s pravidelnou klientelou.

Nehnutelnosť sa nachádza na konci obce Windungsmauer pri benzínovom čerpadle, na pozemku s veľkosťou 775 m<sup>2</sup> priamo na frekventovanej ceste číslo 9 z Bratislavy na viedenské letisko Schwechat (15 min. autom)

Dispozične pozostáva nehnuteľnosť z dvoch podlaží.

Na prvom nadzemnom podlaží s celkovou rozlohou 214 m<sup>2</sup> sa nachádza vonkajšia terasa, zasklená zimná záhrada, samotná reštaurácia, kuchyňa, sklad s chladiarenskými boxami a dvojizbový byt

s kúpeľňou.

Po vstupe do nehnuteľnosti sa ocitneme v zimnej záhrade s veľkými presklenými stenami, s veľkosťou 59 m<sup>2</sup> a kapacitou 20 miest na pohodlné sedenie.

Po prekonaní piatich schodov sa presunieme do hlavnej reštauračnej časti s barovým pultom. Za barom sa nachádza plne vybavená kuchyňa (28 m<sup>2</sup>) s novými spotrebičmi a pracovnými stolmi na prípravu jedál. Samotná reštaurácia s veľkosťou 73 m<sup>2</sup> ponúka 50 miest na sedenie.

Kuchynskými dverami sa presunieme do chodby a ďalšej časti nehnuteľnosti, kde je pripravené bývanie pre personál, dve samostatné izby a kúpeľňa spolu 30 m<sup>2</sup>. Druhými chodbovými dverami sa zase presunieme do exteriérovej časti na pozemok za budovou, kde sa dajú realizovať barbecue, grill party, alebo letné privátne stretnutia.

Na prvom podzemnom podlaží sa nachádza veľká miestnosť s rozlohou 63 m<sup>2</sup>, ktorá sa využíva hlavne na svadby, väčšie rodinné oslavy, alebo rokovania v uzavretej spoločnosti.

Celková rozloha pivničného podlažia je 130 m<sup>2</sup> a jeho súčasťou sú aj nové pánske a dámske toalety a tiež technické miestnosti – sklady, chladiareň, práčovňa, kotolňa.

Nehuteľnosť s celkovou úžitkovou plochou 344 m<sup>2</sup> je výbornou príležitosťou na pokračovanie podnikania v gastronómii v zabehnutej prevádzke, alebo pokojne aj na iný podnikateľský zámer.

Pozrite si prezentáciu nehnuteľnosti a Vašu prvú obhliadku letnej terasy, hlavnej časti, kuchyne a časti prízemia pokojne aj Vášho domova.

Vďaka 3D virtuálnej obhliadke ktorá je súčasťou tejto prezentácie je to je možné.

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať, radi Vás nehnuteľnosťou prevedieme osobne.

Tešíme sa na obhliadky s Vami.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Eva Kocúrek, RSc.**  
**+421 910 157 254**  
**eva@berealhome.sk**

